

# Villa Hederblick



**Neubau eines  
Mehrfamilienwohnhauses**

**+++ barrierefreies Smart-Home +++**

Hier entstehen 5 exklusive Eigentumswohnungen  
und 1 Penthouse mit Garagen / Carports





# Für Sie zusammengefasst:

## Perfekte Lage:

Mitten im Zentrum wird hier die Erfolgsformel für Immobilien Lage, Lage, Lage realisiert. Immobilien lassen sich nicht transportieren, deshalb beginnt der Erfolg jeder Immobilie mit der richtigen Lage. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 604 qm.

## Erfahrene Partner:



DGS

Dienstleistungsgruppe Salzkotten

Accent steht für architektonische Qualität und fundierte Kompetenz auf aller höchstem Niveau.

Die „Dienstleistungsgruppe Salzkotten“ schafft seit über 35 Jahren nachhaltige Vermögenswerte für Generationen.

Beide Unternehmen sind in der 2. Generation erfolgreich am Markt positioniert.

## Höchster Wohnkomfort:

Eine Aufzuganlage, hochwertige Ausstattung, harmonische Grundrisse garantieren ein neues Wohnerlebnis auf exklusivem Niveau. Mit dem Aufzug ohne Zwischenstopp in Ihr Penthouse.

## Energieeffizienz:

Verwendet werden nur hochwertige Bausubstanzen als Basis für niedrige Energiekosten und eine umweltschonende Wärmeversorgung.

## Nachhaltigkeit:

Unter der Prämisse von Einklang aus Ökologie und Ökonomie wird das gesamte Objekt liebevoll und detailgetreu neu errichtet. Alle PKW Stellplätze erhalten sämtliche Voraussetzungen zur Errichtung einer Ladestation.

## Hohe staatliche Förderung:

Bundesförderung für energiesparende und -effiziente Gebäude in Form eines Zuschusses in Höhe von mindestens 18.000,00 € je Wohneinheit. Nähere Informationen erhalten Sie unter:

[www.kfw.de/inlandsfoerderung/Bundesfoerderung-fuer-effiziente-Gebaeude](http://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Bundesfoerderung-fuer-effiziente-Gebaeude).

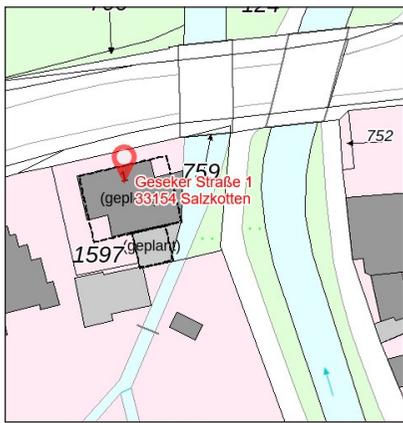
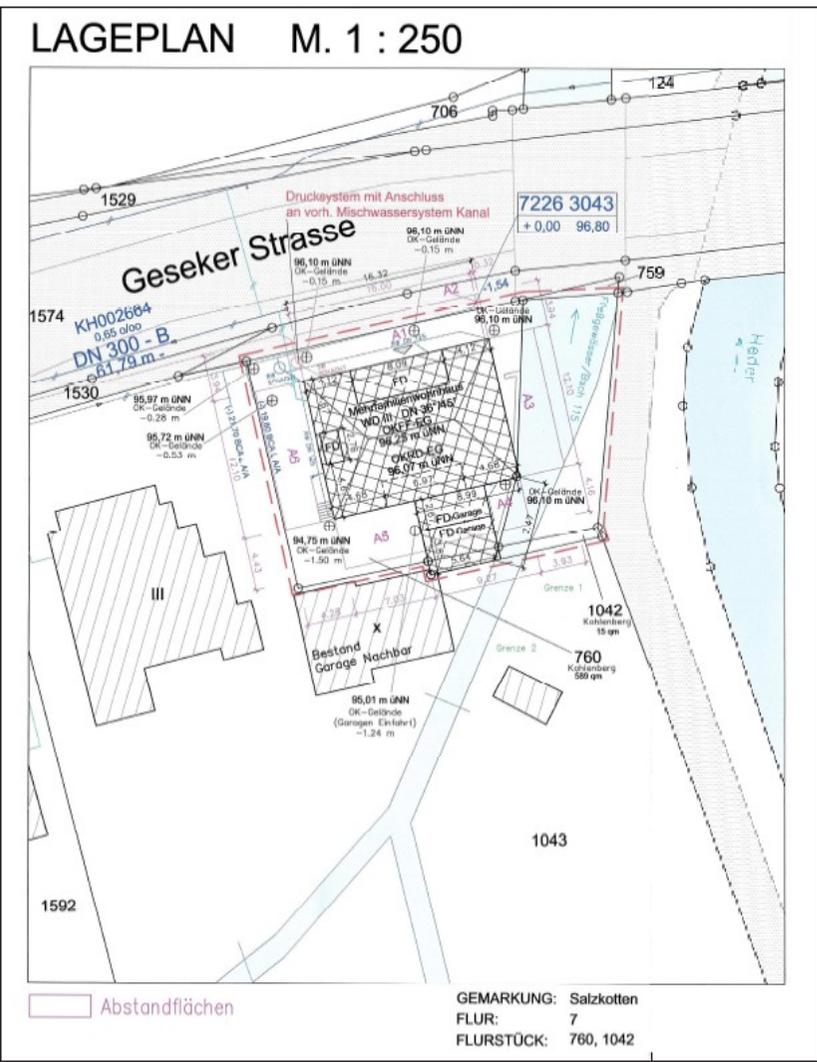
## Werte für Generationen:

Eine Immobilie in allerbesten Lage trotz Niedrigzinsen, Inflation und allen anderen, möglichen wirtschaftlichen Einflüssen wie sonst keine andere Kapitalanlage. Alle großen Vermögen der heutigen Zeit wurden maßgeblich durch Immobilien geschaffen.



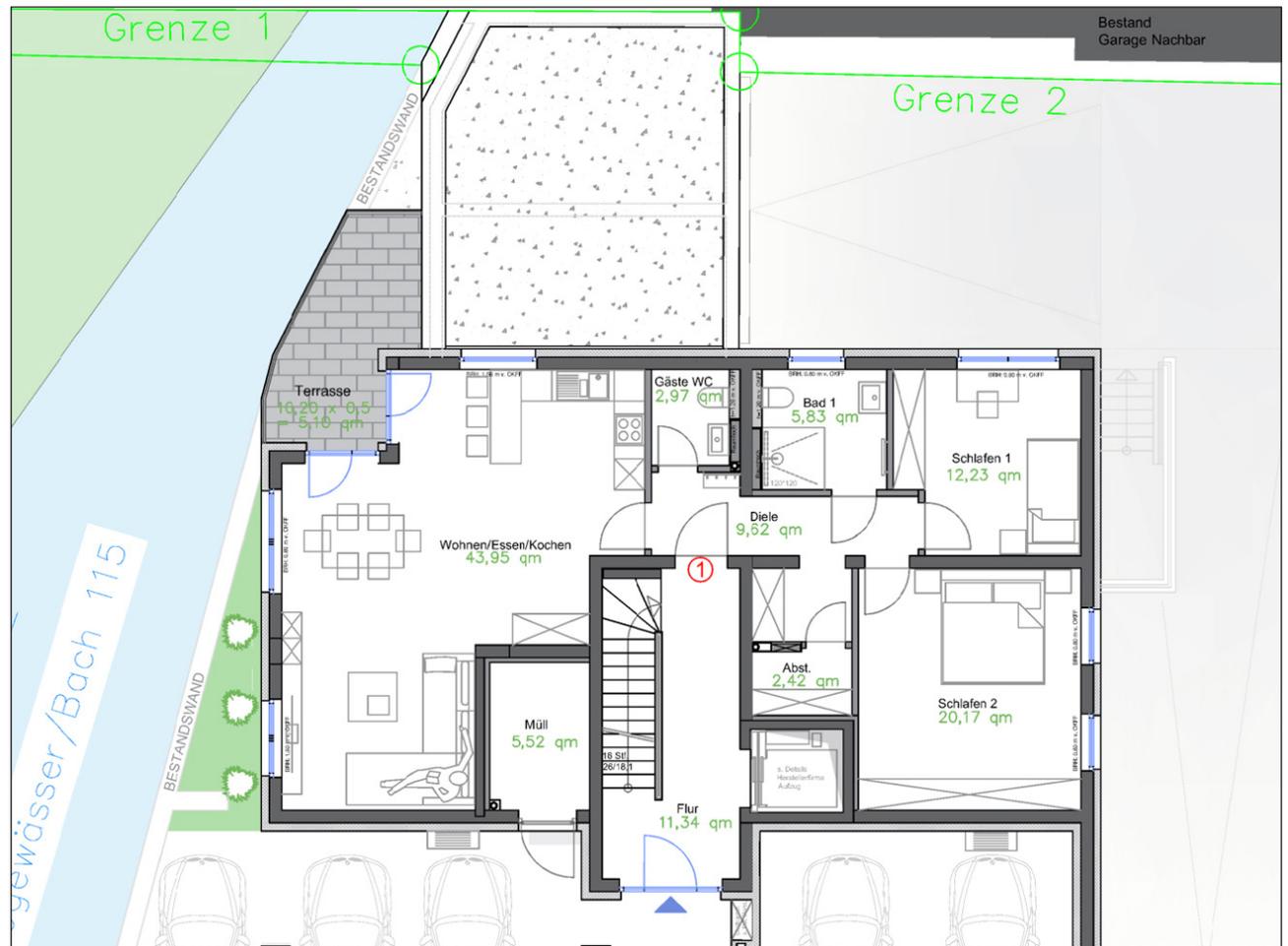


# Standort:





1 Wohn- Essbereich  
2 Schlafzimmer  
1 Bad,  
1 Gäste-WC  
1 Kellerraum  
**Wohnfläche: 102 qm**



## Wohnung Erdgeschoss



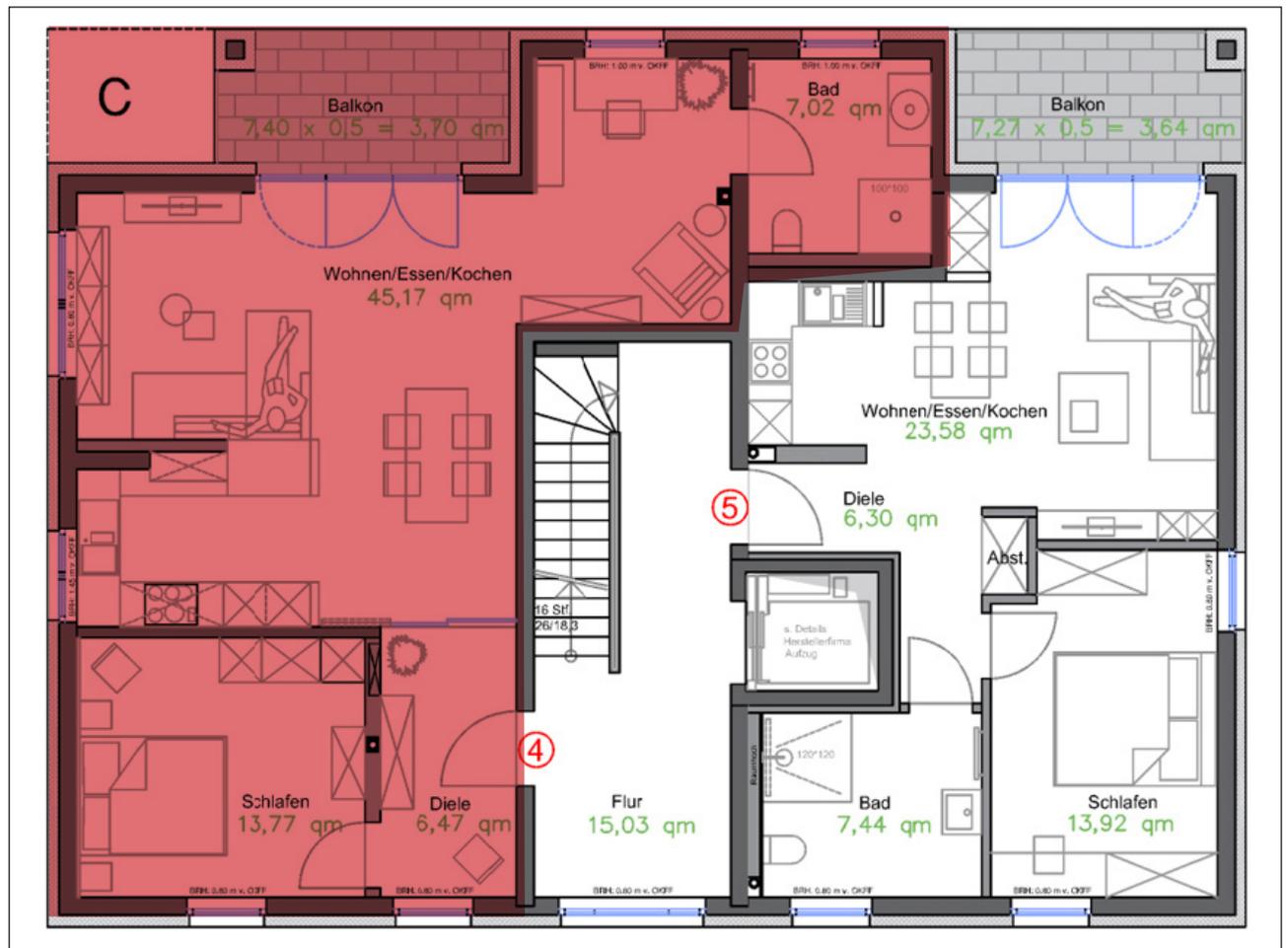
Wohnung Erdgeschoss





Wohnung Obergeschoss 1

1 Wohn- Essbereich,  
1 Schlafzimmer  
1 Bad  
1 Kellerraum  
**Wfl.: 74,5 qm** Verkauft  
**Wfl.: 55,0 qm**

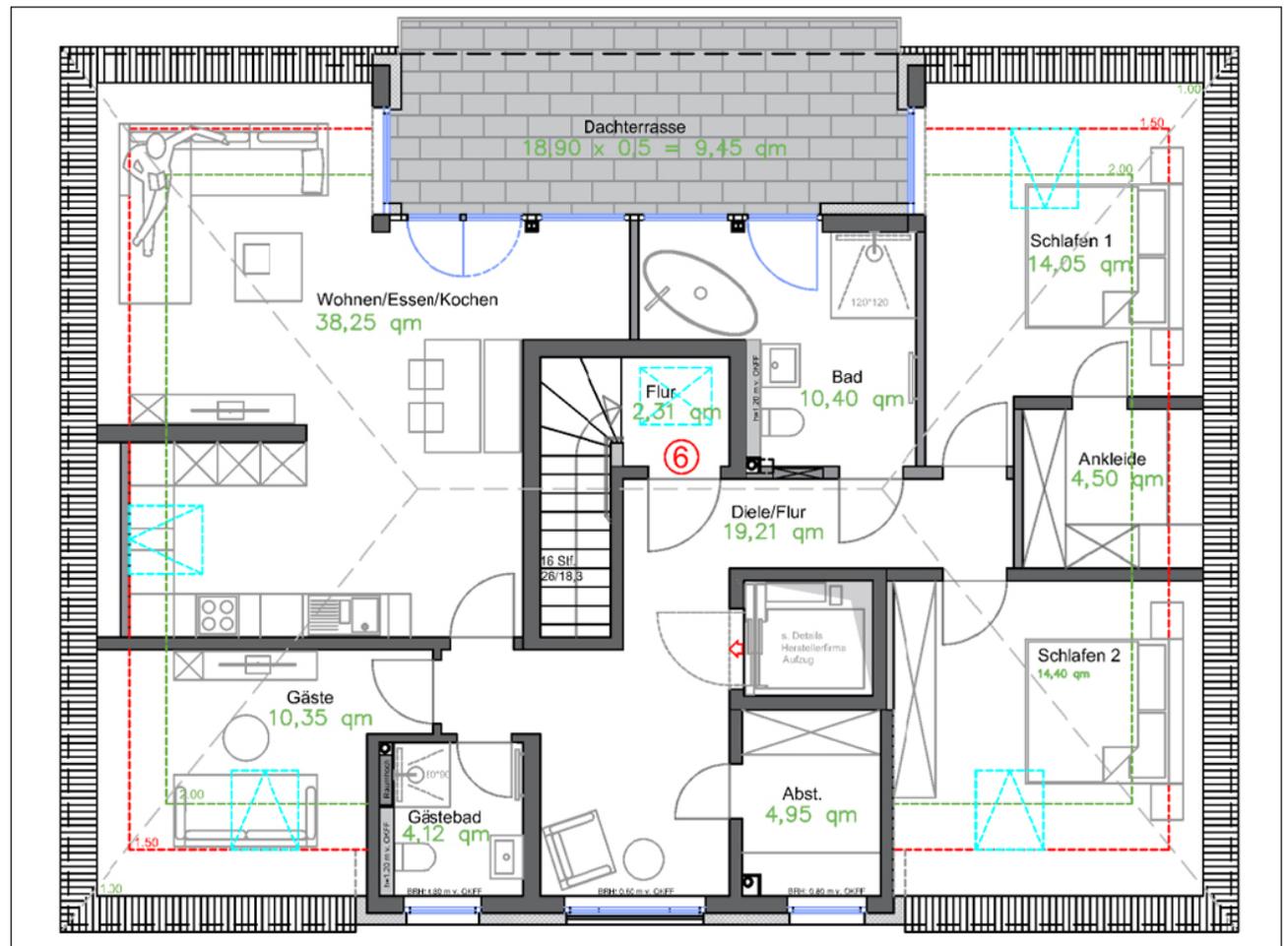


## Wohnungen Obergeschoss 2



# Wohnungen Obergeschoss 2

1 Wohn- Essbereich,  
3 (Schlaf-) Zimmer  
1 Bad  
1 Gäste-WC  
1 Kellerraum  
**Wfl.: 126 qm**



Wohnung Dachgeschoss



Wohnung Dachgeschoss





Lage	Fläche	Kaufpreis	Garage / Carport	Wallbox /E-Auto <small>(staatl. gefördert mit € 900,00 je Wallbox)</small>	Gesamt €	KfW-55 Förderung	Gesamtpreis unter Berücks. der KfW-Förderung
EG	102 qm	437.500,00	21.000,00	2.000,00	464.790,00	26.250,00	437.640,00
OG1 links	67,5 qm	289.500,00	12.500,00	2.000,00	308.290,00	26.250,00	281.140,00
OG1 rechts	62,5 qm	268.000,00	12.500,00	2.000,00	286.790,00	26.250,00	259.640,00
OG2 links	74,5 qm	319.600,00	12.500,00	2.000,00	338.390,00	26.250,00	311.240,00
OG2 rechts	55,0 qm	236.000,00	12.500,00	2.000,00	254.790,00	26.250,00	227.640,00
DG	126 qm	556.900,00	24.500,00	2.000,00	587.820,00	26.250,00	560.670,00

Maklercourtage 1,5% zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

**Die KfW Förderung wird auch an Erwerber ausbezahlt, die ihre Wohnung vollständig aus Eigenmitteln bezahlen.**